Par Anne Pronier

Le Point

30 juillet

Le gouvernement s'apprête à autoriser les propriétaires bailleurs à demander aux locataires une contribution financière pour les encourager à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans leurs biens à louer. **Le président de l'UNPI** a formulé des propositions en ce sens. Le propriétaire aura le choix entre deux mécanismes de restitution : demander le paiement d'une contribution fixe pendant 15 ans plafonnée à 20 euros par mois ou une contribution indexée sur les économies réalisées en fonction d'un audit de performance générique. Le locataire pourra refuser de la payer pour les travaux dans la partie privative mais pas pour les parties communes.

La Croix

20 juillet

Pour **Jean Perrin,** ce cercle vertueux devrait permettre d'importants progrès en termes d'équipement des logements. « *Par ailleurs,* explique-t-il, *cela devrait améliorer les relations entre locataires et propriétaires, qui seront obligés de dialoguer.* »

france 3

22 juillet

Interview du président de l'UNPI au journal télévisé de 19 heures sur France 3 Bourgogne.

Le dispositif Robien tourne au désastre pour de nombreux investisseurs. Des milliers de propriétaires ont acheté des logements en vue de bénéficier du dispositif, mais, dans certaines villes, le marché est saturé et les locataires sont rares. **Jean Perrin, président de l'UNPI, confirme l'échec du dispositif Robien en Bourgogne et notamment à Dijon.** En effet, de nombreux propriétaires n'ont pas trouvé de locataires dans le délai imparti pour être éligibles au dispositif. Ils ont ainsi perdu le bénéfice de l'avantage fiscal et doivent faire face à de lourdes pertes.

La Vie Immobilière.com

17 juillet

De nouvelles solutions sur le partage des coûts de travaux d'économie d'énergie et des gains de charges entre bailleurs et locataires ont été proposées. Le ministère du Logement affirme que ce nouveau dispositif sera gagnant/gagnant. « *Le propriétaire qui a droit à l'intégralité des aides et qui bénéficiera de la contribution du locataire sera gagnant puisqu'il paiera moins sur la note des travaux réalisés. (...) Le locataire se verra enrichi de 20 à 30 euros à la fin du mois, soit la différence entre le forfait à payer et le gain de charge* », certifie **le président de l'UNPI.**

LE BIEN PUBLIC les dépêches

10 juillet

Il y aurait trop de logements locatifs vacants à Dijon. « *Certains logements restent vides 3 à 4 mois avant d'être reloués* », lance **Jean Perrin.** Une étude récente du Crédit Foncier place Dijon sous surveillance, au même titre que Besançon, Châtellerault ou Valence. Par ailleurs, les dispositifs Robien et Scellier ont généré un afflux de produits inadaptés dans des zones où les propriétaires ont peu de chances de louer et donc de bénéficier de l'avantage fiscal prévu, souligne le Crédit Foncier. Le groupe note un nouveau facteur de risque : la dégradation de la conjoncture économique qui pèse sur la demande. Ce que confirme le président de l'UNPI : « *les loyers sont trop chers au regard des revenus des locataires* ».

Le Monde

2 juillet

Afin d'éviter le risque d'impayé pour le bailleur, la GRL (garantie des risques locatifs), permettant au bailleur d'obtenir une assurance avec un tarif préférentiel, devient « grand public ». Cependant, **Jean Perrin pense que la GRL « *va exploser en plein vol* » sur le plan financier**, et n'aura pas beaucoup d'effet sur l'accès au logement dans les régions où les tensions locatives sont fortes.

Capital

Juillet 2009

Grâce à la baisse des prix et au bonus fiscal de la loi Scellier, investir dans la pierre redevient intéressant : les prix se sont assagis, les loyers tiennent et les taux de crédit ont baissé. Mais « ***l'UNPI* met en garde sur les investissements dans des villes de moindre importance** *en estimant à 20 000 le nombre de logements neufs actuellement à louer en France qui ne trouvent pas preneur* ».

Août 2009

Le mensuel consacre un article sur le choix d'un avocat mode d'emploi. Tout ce qu'il faut savoir pour trouver le bon conseiller et de citer **l'UNPI pour les conflits bailleur/locataire dans la liste des associations qui peuvent orienter vers un professionnel compétent.**

Le fait du mois

Colloque « Charges locatives »

L'UNPI a été citée de nombreuses fois dans la presse à la suite du colloque sur les charges locatives organisé à Paris le 16 juin dernier (cf. *Le Propriétaire immobilier* N° 421, juillet-août 2009).
***Le Cri du contribuable*, 27 juin, « Les charges locatives en question » ; *Jurishebdo*, 23 juin, « L'UNPI lance le débat sur les charges locatives » ; *Universimmo.com*, 4 juillet, « Les propriétaires demandent un élargissement des charges récupérables » ; *Mon immeuble.com*, 23 juin ; *Directgestion.com*, 10 juillet, « L'insoutenable légèreté des charges locatives », *Le Particulier immobilier*, juillet-août, « Les charges locatives explosent »...**